

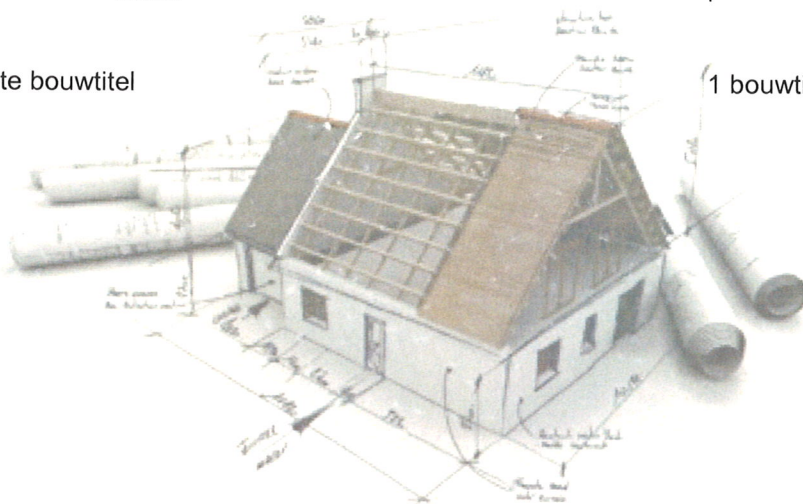
Datum : 5 september 2019

Certificaatnr : 859

Locatie : Gemeente Bergeijk (kadastrale nummer dient door zowel de gemeente Bergeijk als de initiatiefnemer van de ontwikkellocatie aangeleverd te worden bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170180	100%	1
Totaal ingebrachte bouwtitel		1 bouwtitel



Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant. Ruimte voor Ruimte II CV ontwikkelt bouw kavels in het kader van de zogeheten Ruimte voor Ruimte regeling van het Rijk. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur

ruimte voor ruimte

(Ver)koopovereenkomst "bouwtitel Ruimte voor Ruimte"

Ondergetekenden:

Naam : [REDACTED]
Adres : [REDACTED]
Postcode : [REDACTED]
Plaats : Riethoven
Telefoon : [REDACTED]
e-mail : [REDACTED]

Hierna te noemen "**Verkoper**"

En

Naam : [REDACTED]
Vertegenwoordigd door : [REDACTED]
Adres : [REDACTED]
Plaats : Bergeijk
Postcode : [REDACTED]
Telefoon : [REDACTED]
e-mail : [REDACTED]

Hierna te noemen "**Koper**".

Verkoper en Koper hierna ook te noemen "Partijen".

In aanmerking nemende dat:

- Verkoper met de Ruimte voor Ruimte II C.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, een overeenkomst heeft gesloten waarin het volgende staat vermeld onder "overwegingen vooraf".
 - (A) Verkoper beoogt onderhavig locatie te herontwikkelen om te voldoen aan de doelstelling van Ruimte voor Ruimte, zijnde het terugverdienen van sloopkosten, door het creëren van een drietal Ruimte voor Ruimte kavels;
 - (B) De locatie is gesitueerd tegenover het [REDACTED] gevestigd aan de [REDACTED] te Riethoven. In verband met de realisatie van een drietal Ruimte voor Ruimte kavels en daarnaast de herbestemming van de bedrijfswoning Kapelstraat 11, is dit voor de Koper en de Verkoper aanleiding geweest om met elkaar in overleg te treden;
 - (C) Daarbij is overeengekomen dat het de [REDACTED] aangekocht wordt door de Koper en dat de Verkoper de aan het project al eerder toebedeelde Ruimte voor Ruimte drie (3) bouwtitels verkoopt om aan de doelstelling van Ruimte voor Ruimte te voldoen;
 - (D) De drie Ruimte voor Ruimte bouwtitels zijn door de Koper door te verkopen onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat bij doorverkoop de bouwtitel wordt verworven door een derde die al eigenaar is van de grond en niet vanuit de rol als ontwikkelaar een bouwkvael realiseert.
- Koper een bouwkvael wil ontwikkelen in de gemeente Bergeijk op een perceel dat in eigendom is van Koper, kadastraal bekend gemeente Bergeijk, sectie I nummer 1250;
- Voor de beoogde bestemmingsplanherziening een bouwtitel "Ruimte voor Ruimte" overgelegd moet worden.
- Verkoper één bouwtitel, aangekocht van de Ruimte voor Ruimte II C.V., doorverkoopt aan Koper, welke bouwtitel Koper binnen de gemeente Bergeijk moet inzetten.

- De te leveren bouwtitel door Verkoper aan Koper vrij inzetbaar is. Dit houdt in dat Koper vrije keuze heeft of deze zelf de bouwkaavel en/of de woning gaat realiseren en/of bewonen of dat een derde dit gaat doen. De financiële risico's hiervan komen voor rekening van Verkoper. De Ruimte voor Ruimte II C.V. ziet de Koper, als deze niet de bouwkaavel/woning voor eigen gebruik inzet, als ontwikkelaar, waardoor de Verkoper (naam) aan de Ruimte voor Ruimte II C.V. een hogere prijs moet betalen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verkochte

Artikel 1:

Verkoper verkoopt aan Koper die van Verkoper koopt 1.0 bouwtitel in het kader van de "Regeling Ruimte voor Ruimte".

Koopsom

Artikel 2:

Partijen komen een koopsom van € 133.100 (zegge: honderddrieëndertigduizend honderd euro) overeen. Dit bedrag is inclusief de verschuldigde omzetbelasting van 21% (het bedrag betreft € 110.000 exclusief btw, verhoogd met € 23.100 btw).

Overdracht en betaling

Artikel 3:

De overdracht van de bouwtitel door de Verkoper aan Koper vindt plaats door middel van het overhandigen van een "Certificaat voor een bouwtitel Ruimte voor Ruimte".

Artikel 4:

De levering zal plaatsvinden per 1 november 2019. Ten behoeve van de levering zal Verkoper een factuur opmaken.

De overdracht van de bouwtitel vindt plaats binnen drie werkdagen na betaling middels het verzenden van het "Certificaat voor een bouwtitel Ruimte voor Ruimte".

Artikel 5:

Betaling dient plaats te vinden door bijschrijving van het betreffende bedrag op de rekening van Verkoper op nummer (naam) ten name van (naam) onder vermelding van aankoop bouwtitel Ruimte voor Ruimte/.....

Schriftelijkheidsvereiste

Artikel 6:

Wijzigingen en aanvullingen op deze overeenkomst binden partijen slechts, voor zover deze schriftelijk vastgelegd en door de ter zake bevoegde personen zijn ondertekend.

Overige bepalingen

Artikel 7:

Verkoper en Koper verklaren bekend te zijn met de regeling Ruimte voor Ruimte, zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant, vastgelegd in artikel 6.8 en 7.8.

Artikel 8:

Verkoper verklaart dat hij het onder artikel 1 genoemde verkochte exclusief aan Koper verkoopt en de verkochte bouwtitels niet elders heeft ingezet.

Artikel 9:

Verkoper verplicht zich vanaf datum ondertekening geen stappen te ondernemen die ten nadele strekken voor het verkrijgen van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte door Koper.

Artikel 10:

Koper en Verkoper garanderen ten opzichte van elkaar dat zij bevoegd zijn tot het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst.

Artikel 11:

Indien verkopende en/of kopende partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige bepaling uit de onderhavige overeenkomst, zal de partij die toerekenbaar tekortschiet zonder ingebrekestelling ten behoeve van de andere partij een niet voor rechterlijke matiging vatbare en direct opeisbare boete verschuldigd zijn ter hoogte van € 10.000, onverminderd het recht voor verkopende en kopende partij om daarnaast nakoming van de overeenkomst te vorderen en/of de eventueel meer geldende schade op de andere partij te verhalen.

Artikel 12:

Koper verklaart nadrukkelijk dat de bouwtitel in eigendom van Verkoper blijft tot aan het moment waarop aan de betalingsverplichting conform artikel 5 volledig is voldaan.

Risico-uitsluiting

Artikel 13:

Verkoper vrijwaart Koper voor aansprakelijkheid door de Ruimte voor Ruimte II C.V., zodat de bouwtitel vrij inzetbaar is door Koper. De hogere kosten voor verwerving van de bouwtitel door Verkoper van de Ruimte voor Ruimte II C.V. zijn voor rekening en risico van Verkoper.

Slotbepaling

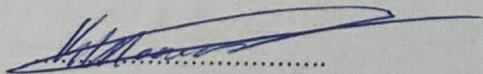
Artikel 14:

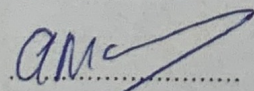
Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te 's-Hertogenbosch.

Aldus overeengekomen in tweevoud ondertekend op:

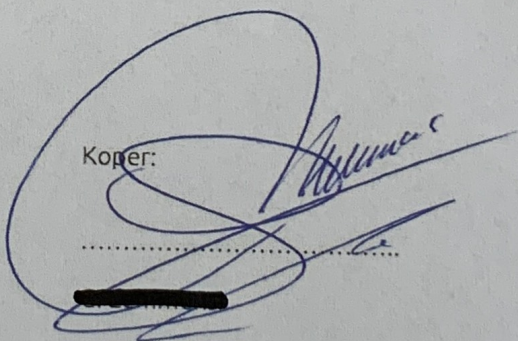
Riethoven, 10 mei 2019

Verkoper:


.....


.....


Koper:


.....
